

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO



Ofício Distribuidor e Anexos de Ponta Grossa – PR

End.: Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 • Bairro Oficinas • CEP 84035-900 • FONE (42) 3224-1141

e-mail: distribuidorpg@gmail.com

Bel. ROSANA WAGNER - Titular

Laudo de Avaliação Judicial

Autos nº 0004126-26.1997.8.16.0019

Ponta Grossa, Paraná.

Exequente(s): **COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A**

Executado(s): **BITTENCURT COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLIO LIMITADA E
LORDECI KUHLMANN RAMALHO.**

Conforme r. Despacho, procedi a avaliação:

IDENTIFICACAO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº 1(um), da quadra 38 (trinta e oito), indicação "cadastral nº 09-5-44-75-0412-000, situado na Vila São Francisco, Bairro de Uvaranas, medindo 14m (quatorze metros), de frente para a Rua Carlos de Carvalho, lado ímpar, por 33m(trinta e três metros) da frente ao fundo; em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 2, do lado esquerdo, com a Rua Felix Pacheco, onde faz esquina, e de fundo, com o lote no 11, com a área total de 462,00 m2. imóvel matriculado sob nº 25.538 no 2º RI desta Comarca, que avalio em...	R\$ 250.000,00
TOTAL	R\$ 250.000,00

Importa o presente laudo em > **DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS.**

Metodologia e condições gerais

Nos limites reconhecidos pela Engenharia de Avaliações, consiste análise que busca reconhecer o Valor de Mercado de um determinado bem que, para fins práticos, é o preço fixado em determinado momento, e em determinada região.

A NBR 14.653/ABNT é a norma exigível "em todas as manifestações técnicas escritas vinculadas às atividades de engenharia de avaliações". É esta parte da norma que define os conceitos, métodos e procedimentos gerais a serem adotados na realização das avaliações imobiliárias.

Neste trabalho, aplicou-se à avaliação realizada o **Método Comparativo direto de dados de Mercado** o critério que define o valor de um imóvel por meio da comparação direta deste imóvel com outros semelhantes, dos quais já se conhecem os valores por negociações realizadas, ou pelas expectativas de valor manifestadas nas ofertas anunciadas



PROJUDI - Processo: 0004126-26.1997.8.16.0019 - Ref. mov. 549.2 - Assinado digitalmente por Danielle Nabozny
14/10/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de avaliação

numa mesma região. Esse método se opera a partir de critérios estatísticos, em função de variáveis ligadas aos atributos significativos dos seus elementos.

Para fins de determinação do valor do imóvel, logrou constituir amostra do mercado imobiliário com 20 ofertas, tendo considerado todos da mesma região e Bairro, utilizando as seguintes imobiliárias como fonte de pesquisa: CDC Imóveis, Adquira Imóveis, Conceito Imóveis, Apollar Imóveis, Torre Blanca Imóveis e Kikina Imóveis.

Por processo inferencial estatístico aplicado às amostras, chegou-se ao valor de: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Matricula	Metragem	Valor /m2	Valor/ R\$
25.538	462m2	541,12	250.000,00

Ponta Grossa, 03 de Outubro de 2024.

ROSANA WAGNER
Avaliadora Judicial

Custas avaliações R\$ 420,66 = 1.710,00 vrc, conforme Tabela XVII da Lei Estadual.
Custas de Diligência R\$ 40,54 = 164,80 vrc conforme IN/CGJ

Registro fotográfico:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLHP RPA8E 6X284 DLLAA

